

ATTRAKTIVES GESCHÄFTSLOKAL IN 2344 MARIA ENZERSDORF



Objektnummer: 6352/2649

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,29 m ²
Heizwärmebedarf:	D 162,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.512,00 €
Kaltmiete (netto)	1.080,00 €
Kaltmiete	1.260,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	252,00 €
Provisionsangabe:	

3.780,00 €

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE GmbH

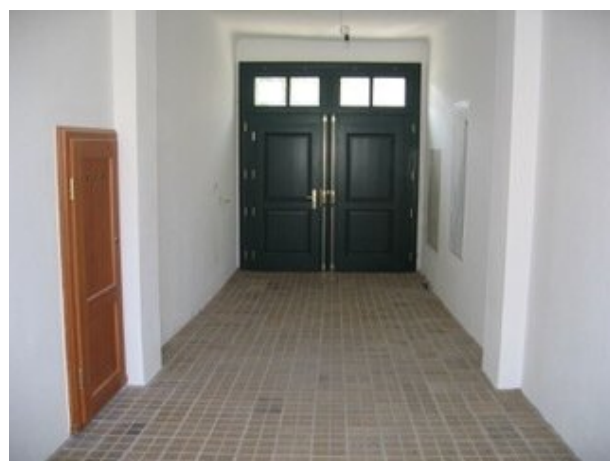
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 4515855

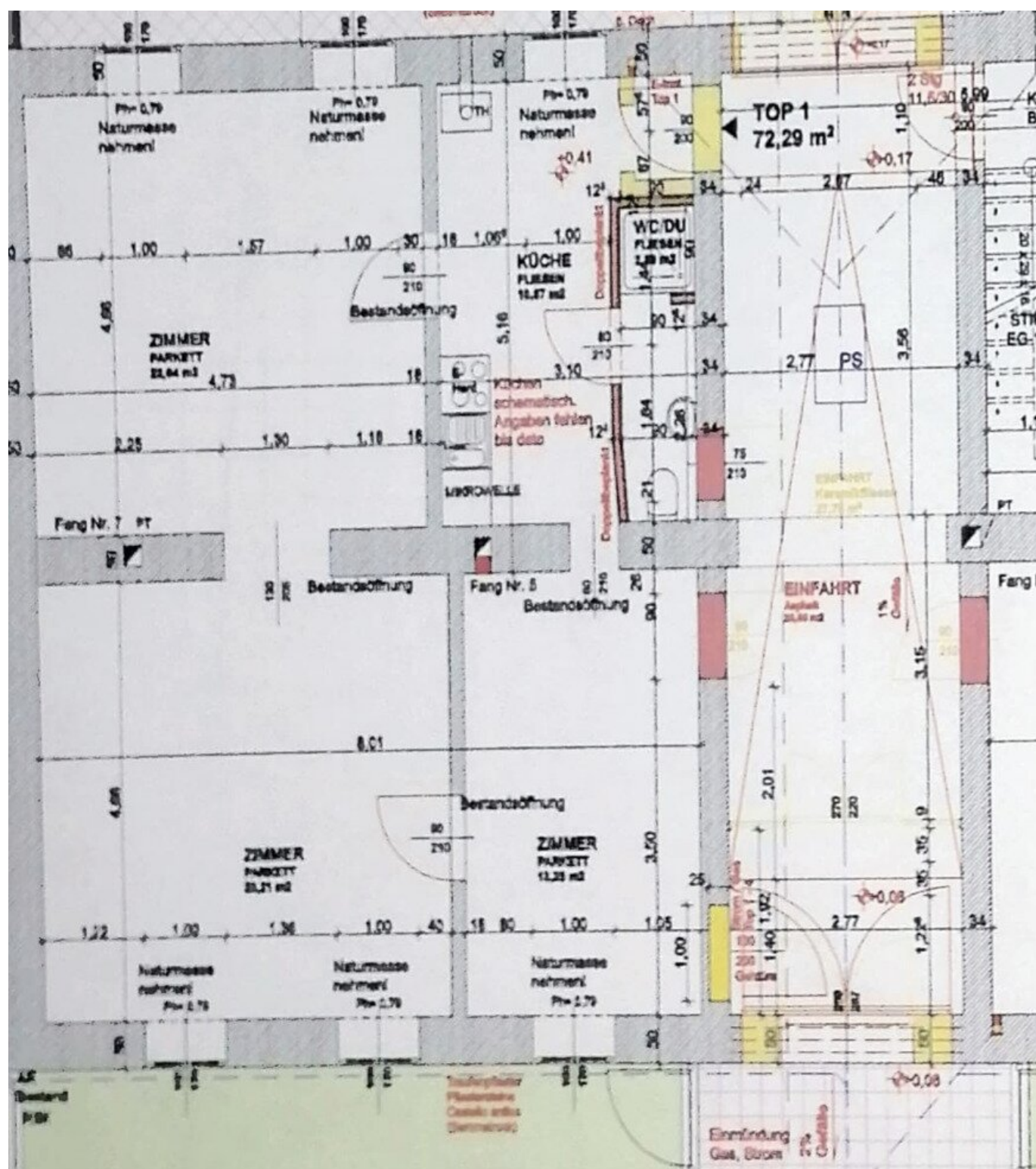
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal bzw. Büro mit einer Nutzfläche von ca. **72 m²** in gut frequentierter Lage von Maria Enzersdorf.

Die Einheit verfügt über **drei separat nutzbare Räume**, eine **Küche** sowie **Dusche und WC** und eignet sich ideal als Büro, Praxis, Kanzlei, Agentur, Studio oder für ähnliche gewerbliche Nutzungen.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine funktionale Raumaufteilung und bieten optimale Voraussetzungen für eine professionelle Geschäftstätigkeit. Dank der zentralen Lage an der Hauptstraße profitieren Sie von einer guten Sichtbarkeit sowie einer hervorragenden Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Eckdaten

- Ca. 72 m² Nutzfläche
- 3 Räume
- Küche vorhanden
- Dusche und WC
- Vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten
- Zentrale Lage in Maria Enzersdorf
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser wunderbaren Immobilie. Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: [+43 664 4515855](tel:+436644515855)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap